**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство объекта**

 **"Проект застройки в районе ул.Косарева в г.Гомеле. 1-й расчетно-планировочный квартал. Возведение жилого дома**

**(позиция №2 по генплану)"**

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:**

**Коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитального строительства города Гомеля»** (далее - застройщик), зарегистрировано решением Гомельского областного исполнительного комитета от 26.04.2014г. № 251 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 400093573.

Учредитель: коммунальное унитарное предприятие «Гомельское областное управление капитального строительства».

Государственное предприятие «Управление капитального строительства города Гомеля» выполняет функции единого государственного заказчика по строительству жилых домов для граждан, осуществляющих строительство жилых помещений с государственной поддержкой; функции заказчика по строительству жилья на коммерческой основе; функции заказчика по строительству социально значимых объектов города Гомеля.

**Место нахождения:** 246050 г. Гомель, ул. Советская, 19а-1.

**Режим работы предприятия:**

- начало рабочего дня – 8-30;

- окончание работы – 17-30;

- перерыв на обед – с 13-00 до 14-00,

выходные – суббота, воскресенье, государственные праздники и праздничные дни.

**Сведения о проектах строительства жилых домов, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.**

Государственное предприятие «УКС города Гомеля» осуществляло функции заказчика по объектам жилья, в том числе:

Государственное предприятие «УКС города Гомеля» осуществляло функции заказчика по объектам жилья, в том числе:

- Многоэтажный жилой дом №27Б в районе ул.Федюнинского в г. Гомеле

(октябрь 2021г.- сентябрь 2022г.);

- Проект застройки в районе ул.Федюнинского в г.Гомеле, 2-ой расчетно-планировочный квартал. Жилой дом (позиция 26А по генплану)" 1-й пусковой комплекс. Жилой дом (март 2022г.- декабрь 2022г.);

- Многоквартирный жилой дом по ул. Лепешинского в г.Гомеле (январь 2022г. – декабрь 2022г.);

- Жилой дом №16, 16а, 16б, 16в в микрорайоне №59 в г. Гомеле (декабрь 2021г.- декабрь 2022г.);

- Многоквартирный жилой дом по проспекту Космонавтов в г.Гомеле (март 2021г.- декабрь 2022г.);

- 2-секционный жилой дом в районе улицы Пионерской в г. Гомеле (февраль 2022г.- март 2023г.);

- Многоэтажный жилой дом на пересечении улиц Советская-Федюнинского в г.Гомеле" (июнь 2022г.- июнь 2023г.);

- Жилой дом №3 в районе ул. Полесская - Кирова - Докутович в г.Гомеле (июнь 2022г.- июнь 2023г.);

- Группа жилых домов в районе ул.Телегина-Кирова в г.Гомеле.Жилой дом (позиция №1 по генплану) (сентябрь 2023г.-март 2024г.);

- Жилой дом №20, 20а, 20б, 20в, 20г, 20д в микрорайоне №59 в г. Гомеле (1 очередь) (декабрь 2022г.-март 2024г.);

- Жилой дом №7-11 со встроенными помещениями по ул. Барыкина в г.  Гомеле. (ноябрь 2022г.-март 2024г.);

- 3-5 этажный жилой дом №3 в микрорайоне №94 в г.Гомеле (июль 2023г.-июнь 2024г.)

- Жилой дом по пр.Речицкий в г.Гомеле.(март 2024г.- сентябрь 2024г.);

- Жилой дом №20, 20а, 20б, 20в, 20г, 20д в микрорайоне №59 в г. Гомеле (2 очередь)(август 2023г.- сентябрь 2024г.).

**2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

2.1. **Объект**: 196-квартирный, 10-этажный, 5-секционный жилой КПД расположен по ул. Косарева в Советском административном районе г.Гомеля. Проект также предусматривает устройство внутриплощадочных инженерных сетей и благоустройство, относимое на строительство жилого дома (в границах отмостки). Проект разработан на базе типового проекта 152М-4.20, ОАО «Гомельский ДСК», архитектурно-проектная мастерская.

**2.2. Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:** начало строительства жилого дома – 23.09.2024г. Предполагаемый срок окончания строительства – 24.06.2025г.

Нормативный срок строительства в соответствии с государственной экспертизой – 9 месяцев.

 Срок строительства (перенос, приостановка, разделение на этапы) изменяется в порядке, установленном законодательством.

**2.3.** **Результат государственной экспертизы проектной документации:** заключение государственной экспертизы ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» от 27.10.2023г. №1235-40/23(положительное), изменения в заключение государственной экспертизы от 08.11.2023г. №1235-40/23-Д1(положительное), изменение в заключение к заключению государственной экспертизы от 19.12.2023г. №1235-40/23-Д2(положительное).

По объекту имеются следующие согласования и заключения:

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 11.01.2024 № 14§5 «О разрешении строительства объекта»;

- извещение о получении уведомления и регистрации объекта строительства, выданное инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области от 18.09.2024г. под № 5-522Ж-118/24;

 Подрядной организацией выступает ОАО «Гомельский домостроительный комбинат» (договор строительного подряда от 25.07.2024г. №3120/24).

**2.4. Данные о правах застройщика на земельный участок:** на основании решения Гомельского городского исполнительного комитета от 04.12.2023 №1037§6 «Об изъятии и предоставлении земельных участков по ул.Косарева в г. Гомеле» предоставлен в установленном порядке во временное пользование сроком на три года земельный участок площадью–1,6845га для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома, строительства внутриплощадочных инженерных сетей, проведения работ по благоустройству;

- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации возникновения права на земельный участок от 04.01.2024 № 350/49-6089.

**2.5. Характеристика объекта строительства:**

 В жилом доме предусмотрен набор квартир: всего 196, в том числе:

- однокомнатные- 56 шт., общей площадью 35,69 кв. м., жилой - 16,39кв. м.;

- двухкомнатные – 86 шт., общей площадью от 53,56 кв.м. - до 54,66 кв. м, жилой от 29,04 кв. м. – до 30,76 кв. м.;

- трёхкомнатные – 54 шт., общей площадью от 71,05 кв. м. - до 78,34 кв. м, жилой от 47,15 кв. м. – до 46,79 кв. м.

 Уровень комфорта проживания – жильё типовых потребительских качеств.

 В жилом доме запроектированы:

- техподполье с индивидуальным тепловым пунктом, водомерным узлом;

- лестнично-лифтовой узел с проходным лифтом без машинного отделения в каждой секции;

- проходные подъезды в секциях 2,3,4,5;

- помещение уборочного инвентаря в каждой секции;

-колясочная на втором этаже в каждой секции;

-корзины для кондиционеров.

 Кровля – плоская, рулонная, с внутренним водостоком.

 Чердачного технического этажа нет.

Предусмотрена установка оборудования для видеонаблюдения подъездов и прилегающей территории жилого дома.

 Конструктивная схема здания – стеновая, состоящая из сборных железобетонных панелей, объединённых горизонтальными дисками перекрытий. В данной конструктивной схеме здания внутренние стены являются несущими и участвуют в обеспечении устойчивости и пространственной жесткости здания.

 Фундаменты: ленточные из сборных железобетонных плит и бетонных блоков.

 Наружные стены – стеновые панели сборные железобетонные трёхслойные.

 Внутренние стены – сборные железобетонные панели.

 Плиты перекрытия и покрытия – сборные железобетонные однослойные.

 Лестничные марши и площадки, шахты лифтов – сборные железобетонные.

 Ограждения и стенки лоджий – сборные железобетонные.

 Перегородки в квартирах – сборные железобетонные.

 Для наружной отделки применены отделочные материалы, соответствующие потребительским качествам, обладающие высокой степенью долговечности, прочности и эстетичности.

 Двери входные в подъезды, в т.ч. и тамбурные - в составе входной группы полностью остеклённые, алюминиевые, с замочно-переговорным устройством по СТБ 2433.

 Двери входные в квартиры – металлические полной заводской готовности по СТБ 2433.

 Оконные блоки и балконные двери в квартирах приняты из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом (СТБ 939-2013) с механизмом притвора и для обеспечения притока воздуха и детскими замками безопасности (частично).

 Остекление лоджии запроектировано из профиля ПВХ с однокамерным стеклопакетом, с поворотно-откидными и распашными створками по СТБ 1912-2008, с детскими замками безопасности.

 В жилых комнатах квартир предусмотрены автономные пожарные извещатели.

 **Квартиры – с полной внутренней отделкой.**

Проектом предусматриваются:

 -потолки (санузел, ванная, жилые помещения, внутриквартирные коридоры) – улучшенная покраска акриловой моющейся краской, для потолков (цвет белый);

- стены и перегородки: оклейка бумажными обоями (жилые помещения, внутриквартирные коридоры), улучшенная покраска акриловой моющей краской (санузел, ванные, кухни);

- полы (покрытие): плитка керамическая неглазурованная с плинтусом (санузел, ванная); ламинированное напольное покрытие с плинтусом напольным из ПВХ (жилые помещения, внутриквартирные коридоры, кухни);

- двери межкомнатные.

 Мусоропроводы проектом не предусмотрены.

 В квартирах предусмотрена установка, унитазов, приборов учёта (воды, тепла, газа), электроэнергии (в этажных щитках), газовых плит.

 В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы.

 Обеспечены условия жизнедеятельности физически ослабленных лиц и маломобильных групп населения в соответствии с требованиями

 **2.6.** Количество квартир предлагаемых для заключения договоров – 196.

 **2.7.** Объект строится согласно утвержденному графику жилых домов, строительство и финансирование которых осуществляется в 2024 году с использованием кредитов, выдаваемых банками на строительство (реконструкцию) жилых помещений, часть процентов за пользование которыми и (или) основной долг по которым уплачивается (погашается) гражданами за счет субсидий (в редакции Постановления Совета Министров Республики Беларусь от 12 октября 2024года №754) в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 04.07.2017 года № 240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений».

**2.8. Ценовые показатели стоимости.**

Стоимость строительства 1 кв.м. общей площади, на дату опубликования проектной декларации - для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, строящих жилые помещения с государственной поддержкой, с ограниченной прибылью в размере 5% и направляемых в установленном порядке администрациями районов города Гомеля для заключения договоров составляет:

- с выполнением отделочных работ – 2004,99 рублей;

 При заключении договора создания объекта долевого строительства в месяцах, следующих за месяцем опубликования настоящей декларации, стоимость жилых помещений одного квадратного метра определяется на дату заключения договора.

 Цена объекта долевого строительства (цена договора) формируется на стадии заключения договора с дольщиком в соответствии с законодательством о ценообразовании в Республике Беларусь. Изменение цены объекта долевого строительства допускается в случаях предусмотренных законодательством и по соглашению сторон, а её уплата производится поэтапно.

**2.9.** Опередаче квартир правообладателям: **з**астройщик в порядке и в сроки, предусмотренные законодательством и договором, при условии полной оплаты дольщиком стоимости объекта долевого строительства, передает им документы на оформление права собственности и после регистрации передаёт им квартиры.

**2.10. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности дольщиков:** межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, другие места общего пользования, несущие, ограждающие ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри жилых и (или) нежилых помещений, элементы озеленения и благоустройства, а также иные объекты недвижимости, служащие целевому использованию многоквартирного жилого дома в соответствии с проектно-сметной документацией.

**3. ПОРЯДОК ПРИЁМА ЗАЯВЛЕНИЙ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ**

 Для подачи заявления и заключения договора необходимо личное присутствие гражданина с наличием документа удостоверяющего личность (паспорт, идентификационная карта) или его представителя с наличием доверенности и документа удостоверяющего личность, направление из администраций районов г.Гомеля.

 Запись и бронирование квартир не осуществляется, электронные заявления не регистрируются.

Заявления подлежат регистрации в порядке очередности их подачи.

Застройщик не формирует очередь, не ведёт учет и не влияет на формирование очереди потенциальных дольщиков.

Заключение договоров с дольщиками осуществляется в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 10.12.2018 №473 «О долевом строительстве».

 Заявление считается аннулированным в случае не подписания договора в течение 3-х рабочих дней с момента получения сообщения о готовности договора (информация о готовности договора направляется посредством СМС-оповещения или звонком по номеру телефона, указанному в заявлении).

**Дата начала приёма заявлений на жилые помещения - «18» декабря 2024 г. в 08:30.**

Оплата первоначального взноса осуществляется в размере 40 процентов от общей стоимости квартиры.

Более подробную информацию по вышеуказанному объекту можно получить по телефонам:

**342-781; 342-795; 342-839; 342-870; 342-854; (29) 373-42-42, А1+375(29) 355-32-42.**

**График приема граждан работниками жилищного отдела, центра продаж:**

- понедельник: с 14.00 до 17.30;

- вторник: с 8.00 до 13.00;

- среда: с 14.00 до 17.30;

- четверг: с 8.30 до 13.00;

- пятница: с 14.00 до 17.30.